****

Пресс-релиз

Росреестр Татарстана: возврат документов – это еще не отказ….

В 2018 году Управлением Росреестра по Республике Татарстан возвращено заявителям без рассмотрения более 43 тысяч документов, поданных на регистрацию прав и кадастровый учет. Уже в начавшемся 2019-м году – 4120.

В связи с этим Управление Росреестра по Республике Татарстан разъясняет заявителям, в каких случаях документы, принятые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, могут быть возвращены без рассмотрения.

В целом Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» предусматривает пять оснований для возврата документов без рассмотрения.

1. Если формат представленных в электронном виде заявления и документов не соответствует формату, установленному органом нормативно-правового регулирования.

2. Если представленные на бумаге заявление и документы имеют подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, в том числе документы, исполненные карандашом, имеют серьезные повреждения, которые не позволяют однозначно истолковать их содержание.

3. Если отсутствует информация об уплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав по истечении пяти дней с даты подачи соответствующего заявления, и документ об уплате государственной пошлины не был представлен заявителем.

При этом стоит отметить, что исходя из требований Налогового кодекса Российской Федерации, плательщик сбора (лицо, в отношении которого будет совершено юридически значимое действие) обязан самостоятельно исполнить обязанность по уплате сбора (госпошлины). В случае уплаты госпошлины от имени ненадлежащего плательщика (например, доверенного лица) в отношении надлежащего плательщика (правообладателя), обязанность по уплате государственной пошлины не считается исполненной, и документы также будут возвращены без рассмотрения.

 4. Если в Едином государственном реестре недвижимости содержится отметка о невозможности государственной регистрации перехода права, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия собственника объекта недвижимости (его законного представителя) и заявление на государственную регистрацию представлено иным лицом.

5. Если заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав не подписано заявителем в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во всех этих случаях документы, представленные заявителем, не проходят правовую экспертизу и возвращаются в течение пяти рабочих дней со дня поступления в Управление, а по основанию, указанному в пункте 3, по истечении восьми рабочих дней с даты подачи документов.

*Комментирует* ***начальник отдела государственной регистрации недвижимости физических лиц Управления Росреестра по Республике Татарстан Эндже Мухаметгалиева****:*

*«Прежде всего, хотелось бы донести до заявителей, что сотрудник МФЦ, осуществляющий прием документов, обязан принять любые документы - независимо от того, достаточно ли этих документов для оказания государственной услуги или нет, есть ли в них ошибки или нет и т.д. При этом необходимо учитывать, что сотрудник МФЦ не является государственным регистратором прав и, соответственно, правовую экспертизу представленных документов не проводит. Единственный случай, когда в приеме документов может быть отказано, это непредставление при личном обращении заявителем документа, удостоверяющего личность.*

*Государственный регистратор прав, прежде чем провести правовую экспертизу документов, сначала рассматривает их на предмет наличия или отсутствия оснований для возврата документов. Если такие основания имеются, то документы возвращаются без рассмотрения, соответственно, их правовая экспертиза не проводится.* ***Важно понимать, что возврат документов не является отказом в постановке объекта недвижимости на кадастровый учет и (или) регистрации прав и не препятствует повторному обращению в Росреестр.*** *Также хочу отметить, что в результате возврата документов уплаченная госпошлина не погашается: ее можно использовать в течение трех лет при последующем обращении в регистрирующий орган».*

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Росреестра Татарстана

+8 843 255 25 10